

USUCAPIÃO

Claudina RATAYCZYK¹
Edison Antonio MIGDALSKI²
Taciane Maria Bravo MOREIRA³

RESUMO: Usucapião é um modo de aquisição da propriedade e ou de qualquer direito real que se dá pela posse prolongada da coisa, de acordo com os requisitos legais, sendo também denominada de prescrição aquisitiva. Pode recair a usucapião tanto sobre bens móveis quanto sobre imóveis, sendo sobre bens imóveis a usucapião ficará discriminado em três espécies: extraordinário, ordinário e especial (rural e urbana). Constituem requisitos para a consumação da usucapião: a coisa hábil ou suscetível de usucapião, a posse, o decurso do tempo, o justo título e a boa-fé, sendo certos que os três primeiros itens são requisitos necessários para todas as espécies, enquanto o justo título e a boa-fé são requisitos somente da usucapião ordinário. Primeiramente, deve ser verificado se a coisa é suscetível de usucapião, posto que os bens fora do comércio e os bens públicos não se sujeitam a esta forma de aquisição de propriedade. A posse é fundamental para a caracterização da prescrição aquisitiva, no entanto, não é qualquer posse que a configura, pois a lei, nos artigos 1.238 a 1.242 do CC, exige que a mesma seja revestida de algumas características, ou seja, deverá ser revestido com o ânimo de dono, ser mansa e pacífica isto são sem oposição, cabendo ressaltar que a defesa desta posse em juízo contra terceiros não retira essa característica, desde que fique configurado o ânimo de dono e, por fim, deverá ser contínuo, sem interrupção, tamanho do terreno do imóvel, bem como a posse mansa e pacífica, o decurso de prazo e o possuidor além de fazer do imóvel sua moradia ou de sua família, terá de fazer dela produtiva pelo seu trabalho ou de sua família e ainda não ser proprietário de outro imóvel, ficando proibida a posse em intervalos, sendo que ela deve estar conservada durante todo o tempo que antecede o ajuizamento da ação de usucapião. Com relação ao decurso do tempo, é contado por dias e não por horas, iniciando-se ao dia seguinte o da posse. Sendo assim, não conta o primeiro dia, mas conta o último. O justo título é aquele que seria hábil para transmitir o domínio e a posse se não existir nenhum vício que impeça tal transmissão e a boa-fé ocorre quando o possuidor não tem conhecimento de que a coisa é viciada, ou seja, possui obstáculo que impede a sua aquisição, devendo a mesma existir desde o começo da posse até o fim do decurso do prazo prescricional aquisitivo.

PALAVRAS CHAVE: Propriedade. Justo título. Usucapião. Boa-fé. Requisitos.

1 Estudante do 6º Período do curso de Direito das Faculdades Santa Cruz – E-mail: claudiar1470@hotmail.com

2 Estudante do 6º Período do curso de Direito das Faculdades Santa Cruz – E-mail: edson.a.migdalski@hotmail.com